• swcs • be
www
société wallonne
du crédit social

Le crédit hypothécaire social wallon

Prospectus n°12 du 1er janvier 2009

Crédit à l'Epargne Immobilière SA

rue de Tourcoing 46
7700 Mouscron

Tél: 056.33.17.67
Fax: 056.84.03.04

Table des matières

Le crédit social, une alternative très intéressante	4
Un crédit social dans quel but ?	5
Pour quel logement ?	5
Un crédit social pour quelle durée ?	6
Qui peut bénéficier d'un crédit social ?	6
Quels peuvent être vos revenus ?	6
Un crédit social à quel taux ?	8
Un crédit social pour quel montant ?	8
Un crédit social à quelles conditions ?	10
Puis-je exercer une activité professionnelle dans le logement acquis ?	11
Réductions forfaitaires de mensualité	11
Comment les fonds empruntés sont-ils libérés ?	11
Remboursement du prêt	12
Quels sont les frais ?	13
Les autres avantages de la Région wallonne	14
Comment faire pour obtenir un prêt social ?	15
Documents utiles	16
La SWCS : un réseau de professionnels efficaces	18
Références légales	18
Identification	18
Notes	19

Acheter, construire ou rénover un logement sont des projets passionnants! Pourtant, emprunter pour 10, 20 ou 30 ans est un acte important dans la vie. La Société wallonne du Crédit social (SWCS) est là pour vous aider à réussir tous ces projets. Un coup de pouce sur les taux d'intérêt, un traitement rapide de votre demande et une volonté de faire du droit au logement un droit partagé par tous! Ce prospectus fait le point avec vous sur le mode d'emploi du crédit hypothécaire social wallon: qui y a droit, à quelles conditions et comment introduire une demande.

Le crédit social : une alternative très intéressante !

- Un taux d'intérêt plus bas grâce à l'aide de la Région wallonne.
- Des réductions forfaitaires de vos mensualités selon la localisation du bien ou si vous achetez un logement vendu par une personne morale de droit public.
- Un taux d'intérêt forgé sur vos revenus, la composition de votre ménage et le montant emprunté.
- Une gestion sociale des demandes : des professionnels du secteur vous accompagnent dans toutes les démarches à effectuer et sont à votre disposition pour vous conseiller.
- Un service au public performant : vous pouvez connaître nos meilleurs taux d'intérêt directement auprès du guichet SWCS (0800/25.400) ou faire une simulation de prêt gratuite sur le site Internet de la SWCS : www.swcs.be.
- Une réponse rapide : votre demande de prêt est examinée dans un maximum de 21 jours*.
- Vous pouvez obtenir 125% de la valeur vénale ou de construction du bien.
- Si vous remplissez les conditions, nos prêts peuvent se combiner avec le prêt tremplin et autres primes de la Région wallonne.
- Nous prêtons sur des durées comprises entre 10 et 30 ans.
- Chez nous, le prêt doit être totalement remboursé à l'âge de 70 ans.
- Des Guichets du crédit social agréés par la SWCS vous accueillent partout en Wallonie.

* à dater du dépôt d'un dossier complet

Un crédit social dans quel but ?

- La construction, l'achat, la réhabilitation, la restructuration, la conservation, l'amélioration ou la préservation de la propriété d'un premier logement en Région wallonne, destiné à l'occupation personnelle des emprunteurs.

- Le remboursement de dettes hypothécaires particulièrement onéreuses contractées aux mêmes fins que celles visées ci-dessus.

- La réalisation de travaux d'économie d'énergie et d'installation d'énergie renouvelable.

- Le financement des frais de notaire et/ou de la ou des prime(s) unique(s) d'assurances vie destinées à couvrir les emprunteurs dans le cadre de ces opérations.

Pour quel logement ?

- Pour votre **premier logement** (vous ne pouvez pas être déjà propriétaire de la totalité d'un autre logement à la signature de l'acte).

- Pour un **logement situé en Wallonie**.

- Pour un **logement destiné à votre occupation personnelle**.

- Pour un logement dont la **valeur vénale maximale est fixée à 191.000 euros*** en cas d'acquisition. Cette valeur est fixée à 200.000 euros si le bien est situé dans une zone à forte pression immobilière et à 210.000 euros si le bien est situé dans une zone à très forte pression immobilière. Les zones peuvent être identifiées sur notre site Internet www.swcs.be).

- Pour un logement dont la **valeur maximale de construction est fixée à 191.000 euros*** (TVA incluse mais valeur du terrain non-comprise). Cette valeur est fixée à 200.000 euros si le bien est situé dans une zone à forte pression immobilière et à 210.000 euros si le bien est situé dans une zone à très forte pression immobilière.

* Ce montant est adapté par tranche de 1.000 euros par la Société Wallonne du Crédit Social au 1er janvier de chaque année sur base de l'indice ABEX du mois de novembre de l'année qui précède.

SI VOUS AVEZ TROIS ENFANTS OU PLUS ...

vous pouvez vous adresser aussi au :

FONDS DU LOGEMENT DES FAMILLES NOMBREUSES DE WALLONIE (FLW)

Rue de Brabant, 1
6000 Charleroi
contact@flw.be
Tél.: 071/207.711
www.flw.be

Un crédit social pour quelle durée ?

- La durée du prêt est fixée en fonction de vos ressources financières et de votre âge. Elle s'échelonne entre 10 et 30 ans.

- Le prêt doit être totalement remboursé à l'âge de 70 ans.

Qui peut bénéficier d'un crédit social ?

- Vous devez être âgé d'au moins 18 ans ou être mineur émancipé à la date de la demande de crédit.

- Vous devez être régulièrement inscrit au registre de la population (ou en cours d'inscription) ou disposer d'une adresse de référence en Belgique ou être inscrit au registre des étrangers avec autorisation de séjour d'une durée illimitée.

- Vous pouvez emprunter seul ou à deux, que vous ayez ou non des enfants.

Quels peuvent être vos revenus ?

Le crédit hypothécaire social s'adapte à une large palette de revenus. Il existe en fait chez nous trois grandes catégories de prêt, dont le montant et le taux sont fonction des revenus imposables globalement* (RIG) et distinctement de l'année N-2 (par exemple, si vous introduisez une demande de prêt en 2009, ce sont les revenus imposables globalement de l'année 2007 qui seront pris en considération). Pour les calculs des revenus imposables globalement et distinctement de l'année N-2, il faut considérer l'ensemble des revenus du ou des demandeur(s) et des personnes avec lesquelles il(s) vi(vent) habituellement (sur base de la composition de ménage), unis ou non par des liens de parenté, à l'exclusion des ascendants et des descendants.

Le tableau ci-après présente les différentes catégories de crédit hypothécaire, les sous-barèmes qui les composent et qui sont déterminés par les montants des revenus imposables globalement de l'année N-2 ainsi que les montants maxima empruntables par sous-barème.

ATTENTION !

La SWCS ou les Guichets se réservent, le cas échéant, le droit de réclamer des garanties complémentaires en ce qui concerne les revenus du candidat emprunteur. L'octroi du prêt peut même être refusé si sa capacité de remboursement n'est pas établie ou pour toute autre raison dont notamment le résultat de la recherche à la Centrale des Crédits aux Particuliers.

* Ces revenus sont indiqués sur votre avertissement extrait de rôle

Cat.	Sous-barème	RIG N-2		MAXIMUM EMPRUNTABLE	
		de (1)	à (1)	de (2)	à (2)
I	1	0 €	13.700 €	0 €	80.000 €
	2	13.700,01 €	16.400 €	80.001 €	95.000 €
II	1	16.400,01 €	19.300 €	95.001 €	103.000 €
	2	19.300,01 €	21.900 €	103.001 €	112.000 €
	3	21.900,01 €	24.700 €	112.001 €	120.000 €
	4	24.700,01 €	27.300 €	120.001 €	128.000 €
	5	27.300,01 €	30.100 €	128.001 €	136.000 €
III	1	30.100,01 €	33.100 €	136.001 €	147.000 €
	2	33.100,01 €	36.100 €	147.001 €	158.000 €
	3	36.100,01 €	39.200 €	158.001 €	169.000 €
	4	39.200,01 €	42.200 €	169.001 €	180.000 €
	5	42.200,01 €	45.200 €	180.001 €	191.000 €

(1) L'indexation du RIG est réalisée sur base de l'indice général des prix à la consommation de l'année N-2 (avec 1997 comme année de référence) et est pratiquée si son résultat est supérieur de 5% au résultat de la dernière indexation appliquée.

Ces montants sont adaptés par tranche de 1.000 euros par la Société Wallonne du Crédit Social au 1er janvier de chaque année sur base de l'indice ABEX du mois de novembre de l'année qui précède.

(2) Les maxima empruntables sont majorés de :

- 13.000 euros si l'emprunteur bénéficie du prêt tremplin;
- 13.000 euros s'il bénéficie d'une réduction de mensualité de 50 euros en raison de la localisation du bien dans une zone à forte pression immobilière;
- 25.000 euros si l'emprunteur bénéficie d'une réduction de mensualité de 100 euros en raison de la localisation du bien dans une zone à très forte pression immobilière;
- 13.000 euros par personne à charge (hormis les enfants à charge);
- 13.000 euros pour le premier et le second enfant à charge;
- 13.000 euros supplémentaires par personne handicapée assimilée à une personne à charge.

AVANTAGE POUR LES ENFANTS ET LES PERSONNES HANDICAPEES A CHARGE

Les montants empruntables sont majorés de 13.000 euros par enfant et/ou par personne handicapée à charge.

Un crédit social à quel taux ?

- Les taux sont fixés par la Société Wallonne du Crédit Social et sont repris dans un tarif daté et numéroté disponible sur le site Internet www.swcs.be ou que l'on peut commander par téléphone au numéro gratuit 0800/25.400 (choisir la fonction 3 du menu principal).

- Tous les taux proposés par la SWCS sont fixes et non-révisables.

- Lors de l'octroi du crédit, le taux applicable est le taux le plus favorable entre le taux à la date d'immatriculation de la demande de crédit et le taux en vigueur à la date de l'offre. Si le délai entre ces deux dates est supérieur à 21 jours, c'est le taux à la date de l'offre qui est appliqué et en cas de refus de cette offre par l'emprunteur, aucun frais de dossier n'est dû.

- Le taux de l'offre est garanti pendant 3 mois. Passé ce délai, une nouvelle demande de crédit doit être introduite.

- En cas de refus du prêt sollicité, les candidats emprunteurs disposent d'un délai de 30 jours pour exercer par écrit un droit de recours auprès du Président du conseil d'administration :

    - de la SWCS, si c'est la SWCS qui a refusé le prêt;

    - du Guichet si c'est le Guichet qui a refusé le prêt, avec copie du courrier à la SWCS.

Un crédit social pour quel montant ?

- Le montant maximum du prêt est fonction de votre capacité de remboursement (**voir tableau page précédente**) et du respect de l'équilibre financier durable de l'opération envisagée.

- Ainsi, **déduction faite de toutes vos charges de remboursement des prêts en cours**, y compris celle du crédit hypothécaire sollicité, v**ous devrez disposer d'un revenu mensuel net minimum de 680 euros** (630 euros si vous bénéficiez de l'intervention de la Région wallonne dans le cadre du prêt tremplin). Le bénéfice d'éventuelles réductions des mensualités ne peut avoir pour effet de descendre en-dessous de ce montant.

- Le remboursement mensuel du prêt - déduction faite de l'intervention éventuelle de la Région wallonne dans le cadre du « prêt tremplin » et des éventuelles réductions forfaitaires de mensualités - ne peut dépasser un tiers des revenus mensuels nets majoré comme suit en fonction du sous-barème applicable :

Catégorie	*Sous-barème*	Majoration
I	*1*	0 €
	2	15 €
II	*1*	30 €
	2	45 €
	3	60 €
	4	75 €
	5	90 €
III	*1*	105 €
	2	120 €
	3	125 €
	4	125 €
	5	125 €

Toutefois, la mensualité réduite ne peut être inférieure à une mensualité théorique qui serait obtenue avec un taux d'intérêt annuel de 2,7 %, auquel cas les réductions précitées sont diminuées à due concurrence et les majorations du 1/3 des revenus mensuels nets actuels ne s'appliquent pas (voir exemple ci-dessous).

UN PETIT EXEMPLE POUR MIEUX COMPRENDRE

Monsieur X a droit à un prêt hypothécaire de 80.000 euros en 30 ans.

Le taux appliqué est de 3,70%, ce qui équivaut à une mensualité de 365,44 euros. Mais comme l'habitation que Monsieur X achète se trouve dans une zone à forte pression immobilière, il a droit à une réduction forfaitaire de 50 euros.

La mensualité serait donc de 315,44 euros correspondant à un taux de 2,51%. Comme le taux plancher est fixé à 2,70%, la mensualité qui sera dès lors appliquée s'élèvera à 323,11 euros (soit une réduction limitée à 42,33 euros pendant 8 ans de manière à appliquer le taux plancher de 2,70%).

Un crédit social à quelles conditions?

Jusqu'au complet remboursement du prêt, vous vous engagez à :

- **Occuper le logement à titre principal.**

- **N'y exercer aucune activité professionnelle** sauf accord préalable et écrit de la SWCS ou du Guichet auprès duquel vous empruntez.

- **Exécuter les travaux** de construction, de réhabilitation, de restructuration, d'adaptation, de conservation, d'amélioration ou de préservation de la propriété du logement **dans les deux ans de la signature de l'acte de prêt.**

- **Consentir à la visite du logement** par les délégués de la SWCS ou du Guichet.

- **Ne pas vendre ou donner en location le logement** en tout ou partie sans l'accord préalable et écrit de la SWCS.

LE MONTANT DE L'ASSURANCE-VIE PEUT ÊTRE INCLUS DANS LE MONTANT DU PRÊT

Si le contrat d'assurance est souscrit auprès d'une société d'assurance dont l'actionnariat est composé majoritairement d'organismes de logement à caractère public reconnus par le Code wallon du logement, le taux du prêt est réduit de 0,20% en catégories I et II (voir le tarif de la SWCS).

Outre le remboursement mensuel et le paiement des frais inévitables, il est important aussi de préciser qu'un prêt hypothécaire implique d'autres obligations. Faisons le point.

- **Prendre devant le notaire une inscription hypothécaire en premier rang sur le bien objet du prêt**. Rappelons tout d'abord que c'est le logement lui-même qui sert de garantie dans le cas d'un crédit hypothécaire. Est considérée comme étant en premier rang, toute autre inscription hypothécaire d'un rang suivant et successif au profit du même prêteur.

- **Souscrire une assurance contre le décès de type solde restant dû**. Il faut prévoir en parallèle à votre prêt la prise d'une assurance de type « solde restant dû » à concurrence du montant emprunté. Cette assurance prévoit qu'en cas de décès, les sommes encore dues sur votre prêt hypothécaire seront remboursées par l'assureur pour autant que les remboursements aient été réguliers. Cette assurance est à prime unique pour les prêts de catégorie I et II et/ou à primes périodiques pour les prêts de catégorie III, à concurrence de 100% minimum du capital emprunté.

- **Souscrire une assurance contre l'incendie, dégâts des eaux, foudre et explosions**, pour la totalité de la valeur du logement, assurance à prendre auprès d'une compagnie d'un des Etats membres de l'Union européenne et en acquitter régulièrement les primes durant toute la durée du prêt.

Puis-je exercer une activité professionnelle dans le logement acquis ?

Oui, moyennant l'accord écrit du prêteur (la SWCS ou le Guichet) et si la superficie consacrée à l'activité professionnelle occupe moins de 20 % de la surface habitable. Dans ce cas et pour toutes les catégories, le taux d'intérêt mensuel du prêt est majoré de 0.0416 %.

Réductions forfaitaires des mensualités

Des réductions forfaitaires de la mensualité peuvent être obtenues pendant les 8 premières années pour la construction ou l'acquisition d'un logement situé dans certaines zones* ou pour l'acquisition d'un logement vendu par une personne morale de droit public :

- 100 euros lorsque le logement est situé en zone de très forte pression immobilière*;

- 50 euros lorsque le logement est situé en zone de forte pression immobilière*;

- 50 euros lorsque le logement est situé dans un des 5 types de zones* définies par le Code wallon du Logement {articles 79, §2, 1° à 3° (ce 1° ne peut pas être cumulé avec l'avantage des zones à forte et très forte pression immobilière)} et par le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (393, 417, 185, 187 et 173);

- 50 euros lorsque le logement est situé en zone franche urbaine*;

- 50 euros lorsque le logement est vendu par une personne morale de droit public.

Comment les fonds empruntés sont-ils libérés ?

En cas d'acquisition d'un logement ou de remboursement d'une créance onéreuse :

- Les fonds nécessaires sont libérés dans les mains du notaire que vous avez mandaté pour passer les actes le jour de la signature de l'acte de prêt.

En cas de construction ou de transformations :

- Les fonds destinés au financement des travaux sont libérés par tranches représentant au moins 5% du montant du prêt (avec un minimum de 1.250 EUR) au fur et à mesure de l'évolution des travaux, sur production de documents justificatifs et/ou pour autant que notre expert établisse un état des lieux favorable.

- Pendant la période de prélèvement, fixée à 2 ans maximum, les fonds réservés pour travaux sont déposés en nantissement auprès du prêteur.

* Il est possible d'identifier les différentes zones sur le site internet de la SWCS : www.swcs.be

Ces sommes produisent des intérêts au taux de l'acte jusqu'à leur prélèvement. Avec votre accord, ces intérêts sont affectés d'office mois par mois au remboursement du capital et ce, sans indemnité de remploi.

Remboursement du prêt

Le prêt est remboursable par mensualités constantes selon un tableau d'amortissement annexé à l'acte de prêt et reprenant pour chaque mensualité, le montant en capital et en intérêts ainsi que le solde restant dû après chaque remboursement mensuel. Les mensualités sont payables et exigibles à terme échu.

A titre d'exemple :
Prêt de 25.000 euros en 30 ans au taux de 0,2596% par mois (ou 3,16% par an).

La mensualité pendant 30 ans est de 106,97 euros.

La première mensualité comprend :
- en capital : 42,07 euros
- en intérêts : 64,90 euros

Le solde restant dû après le paiement de la mensualité est de 24.957,93 euros.
La deuxième mensualité comprend :
- en capital : 42,18 euros
- en intérêts : 64,79 euros

Le solde restant dû après le paiement de la deuxième mensualité est de 24.915,75 euros.

Le tableau d'amortissement qui vous est remis détaille les remboursements successifs.

Pour vous faciliter la vie, vous nous autorisez à présenter les demandes de remboursement à votre banque; et celle-ci débite le montant de votre compte à vue : c'est le système de la domiciliation.

En cas de défaut de paiement des mensualités ou des primes d'assurances, le bénéfice des réductions forfaitaires est suspendu jusqu'à ce que le défaut de paiement soit régularisé. Durant les 8 années qui suivent la signature de l'acte, la régularisation des sommes non versées pendant la période de suspension prend en compte le bénéfice des réductions forfaitaires.

LES INTERETS INTERCALAIRES

Les intérêts intercalaires couvrent les intérêts dûs sur les fonds libérés à la signature de l'acte de prêt jusqu'à la fin du mois au cours duquel celle-ci est intervenue. Ces intérêts sont payables le premier jour du second mois qui suit celui de la signature de l'acte.

Quels sont les frais ?

Un prêt hypothécaire engendre différents frais :

- **Les frais de dossier** (voir le tarif de la SWCS) qui sont payables à nos Guichets lorsque vous introduisez une demande d'ouverture de dossier. Ces frais vous sont remboursés si votre demande de crédit n'est pas acceptée ou si le taux de l'offre est supérieur à celui appliqué le jour de l'immatriculation et que vous refusez notre offre.

- **Les frais d'expertise** (voir le tarif de la SWCS) qui sont payables à nos guichets. Ces frais ne sont pas remboursables si votre demande de crédit n'est pas acceptée ou si vous refusez notre offre.

- **Les frais de contribution** au fonds de garantie de la Région wallonne. Ces frais s'élèvent à 0.20% du montant du prêt (hors prime assurance décès) et sont prélevés du montant du prêt.

- **Les frais de notaire** pour l'acte de prêt. Ces frais sont payables au notaire et peuvent être financés à l'aide du prêt hypothécaire. Dans certaines conditions, vous pouvez bénéficier d'un barème d'honoraires et de droits d'enregistrement réduits. Pour connaître les montants exacts de ces frais, nous vous conseillons de vous adresser au notaire de votre choix.

- **Les frais liés à certaines modifications du contrat du prêt en cours** (voir le tarif de la SWCS). Ces frais interviennent dans les cas de désolidarisation, de transfert d'hypothèque ou autre.

- **L'indemnité de remploi**. Lors d'un remboursement anticipé total ou partiel, il est dû une indemnité de remploi égale à 3 mois d'intérêts calculés au taux du prêt sur le capital remboursé anticipativement.

Autres avantages de la Région wallonne

- **Le prêt tremplin** : la Région wallonne intervient dans le remboursement du prêt à concurrence de 100 euros par mois pendant les 2 premières années du prêt et de 50 euros par mois pendant les six années suivantes.

- **L'assurance gratuite contre la perte de revenus** : à votre demande, cette assurance est souscrite pour vous par la Région wallonne et garantit en tout ou en partie la poursuite du remboursement de votre prêt hypothécaire si vous perdez votre emploi ou si vous vous trouvez en incapacité de travail.

- **Les autres primes diverses** : primes à l'acquisition, à la construction, à la réhabilitation, à la restructuration, etc.

- **Les primes énergie** : octroyées dans le cadre de l'isolation des murs, du toit et du sol, remplacement de simple vitrage par du double, installation de chaudière à basse température ou de poêles à pellets, etc.

- Le **Plan Solwatt** : pour équiper votre habitation de cellules photovoltaïques.

Les conditions et toutes les informations au sujet de ces avantages accordés par la Région wallonne sont disponibles :

- *soit au 0800.1.1901 (appel gratuit)*
- *soit sur le site Internet portail de la Région wallonne : www.wallonie.be*
- *soit dans les infos conseil logement ou les centres d'information et d'accueil de la Région wallonne*

Comment faire pour obtenir un crédit social?

1 contactez un Guichet

Prenez contact avec le Guichet le plus proche du lieu où vous souhaitez acheter, construire ou rénover votre logement. Vous pouvez être mis en contact direct avec le Guichet de votre choix en appelant gratuitement notre numéro vert 0800/25.400. Les coordonnées des Guichets sont aussi reprises dans le dépliant de la SWCS et sur le site Internet www.swcs.be

2 constituez votre dossier

Si vous remplissez les conditions fixées par le Gouvernement wallon, le Guichet constituera avec vous votre demande de crédit.

3 nous examinons votre demande

Lorsque votre dossier est complet (incluant une expertise du bien), le Guichet se charge de le soumettre au comité de crédit qui l'examine dans un délai maximum de 21 jours.

4 nous vous formulons une offre

Si votre dossier est accepté, nous vous ferons une offre de crédit valable trois mois.

5 passez votre acte

Vous avez alors trois mois pour signer votre acte de prêt. Si vous avez fait une demande de prêt pour des travaux de rénovation ou de transformation, l'argent est libéré au fur et à mesure de l'évolution des travaux.

EN BREF

Notre site Internet www.swcs.be vous donne la possibilité de calculer en quelques clics votre taux et votre mensualité et met à votre disposition toute une série de documents et informations utiles tels que la liste des documents nécessaires à l'appui d'une demande de crédit, le règlement des prêts, le tarif, etc.

Notre téléphone vert 0800/25 400 (appel gratuit) vous permet d'être mis en contact direct avec le Guichet local de votre choix durant la journée.

Documents utiles

DOCUMENTS SERVANT À ÉTABLIR L'ÉTAT CIVIL DE CHACUN :

- Copie recto verso de la carte d'identité de tous les intervenants à l'emprunt
- Numéro de Registre National de tous les intervenants à l'acte
- Si nécessaire, copie du contrat de mariage de tous les intervenants à l'acte
- Document relatif à la composition du ménage et, si vous avez des enfants, une attestation de la Caisse d'allocations familiales
- Le nom du notaire chez qui vous passerez les actes.

DOCUMENTS TECHNIQUES SELON LE BUT DE L'EMPRUNT :

Dans le cas d'une acquisition :
- Copie du compromis de vente
- Attestation de l'Administration communale précisant que le bien est situé dans une zone du plan de secteur où l'habitat peut être autorisé.

Dans le cas de transformations :
- Copie du titre de propriété du bien
- Descriptif détaillé des travaux et estimation du coût de ces travaux
- Devis
- Plan de libération des fonds signé pour accord par les candidats emprunteurs
- Permis d'urbanisme

Dans le cas d'une construction :
- Copie du compromis de vente du terrain ou du titre de propriété du bien
- Plans, devis signés par l'architecte
- Cahier des charges de la construction
- Plan de libération des fonds signés pour accord par les candidats emprunteurs
- Permis d'urbanisme

Dans le cas du remboursement d'une créance onéreuse :
- Copie du titre de propriété du bien
- Copie du contrat de prêt à rembourser
- Décompte de remboursement anticipé du prêt
- Attestation de régularité de paiement

DOCUMENTS PERMETTANT D'ETABLIR LES REVENUS

- Attestation de revenus ou le cas échéant, brevet de pension
- Dernier avertissement extrait de rôle (ou les 3 derniers si le candidat emprunteur est indépendant)
- En fonction de votre statut professionel, vos 3 dernières fiches de paie (ou 3 extraits bancaires justifiant du paiement d'une indemnité, pension, rente, allocation de chômage, etc.)
- Pour les intérimaires, historique des 12 derniers mois établi par l'agence d'intérim.
- Relevé de vos engagements financiers (prêt hypothécaire, prêts à tempérament, ouvertures de crédit, pension alimentaire, dettes fiscales, etc.)

DOCUMENTS PERMETTANT D'ETABLIR LE PATRIMOINE IMMOBILIER

- Attestation de l'enregistrement

DOCUMENTS POUR LE « PRET TREMPLIN »

- Attestation de paiement d'allocations familiales (formulaire F)
- Formulaire de demande d'intervention de la Région wallonne
- A défaut du dernier avertissement extrait de rôle (qu'il faudra fournir au service prêt jeunes dès réception), une déclaration sur l'honneur des candidats emprunteurs

AUTRES DOCUMENTS POUVANT ETRE UTILES

- Convention préalable au divorce
- Copie de la transcription du divorce
- Décision officielle concernant la garde des enfants
- Preuves des fonds propres
- Attestation du notaire quant au montant des frais d'acte

DOCUMENTS LIES AUX ASSURANCES

- Documents relatifs à l'assurance-vie (questionnaire médical et proposition)
- Documents relatifs à l'assurance incendie

La SWCS : un réseau de professionnels efficaces

La Société wallonne du Crédit social est un organisme de droit public (OIP) constitué en vertu du Code wallon du Logement.

La SWCS partage, avec les Guichets du crédit social agréés et répartis dans toute la Wallonie, la mission de rendre possible, pour le plus grand nombre, l'acquisition, la construction ou la transformation d'un premier logement situé en Wallonie et destiné à l'occupation personnelle des demandeurs.

Pour ce faire, la SWCS octroie à des taux particulièrement intéressants un crédit hypothécaire social dont les conditions sont fixées dans un règlement arrêté par le Gouvernement wallon.

Le crédit hypothécaire social wallon peut en outre se combiner, selon les cas, avec d'autres avantages offerts par la Région wallonne tels que le « prêt tremplin », l'assurance gratuite contre la perte de revenus, les réductions de mensualité, la prime à la réhabilitation, les primes énergie, etc.

Références légales

- Code wallon du Logement

- Arrêté du Gouvernement wallon du 25 février 1999 tel que modifié par les arrêtés du 20/03/2003 et du 16/12/2004 ainsi que les arrêtés d'exécution, fixant les conditions auxquelles la garantie de bonne fin de la Région est accordée au remboursement des prêts hypothécaires visés à l'article du Code wallon du Logement.

- Règlement du crédit hypothécaire social fixé dans l'arrêté du Gouvernement wallon du 20 décembre 2007, modifié le 31 janvier 2008 et dans l'arrêté ministériel du 28 février 2008.

- Arrêté du Gouvernement wallon fixant les modalités d'adaptation des montants visés à l'article 203 du Code wallon du Logement.

Identification

SWCS – Société wallonne du Crédit social - entreprise hypothécaire inscrite par décision de la Commission Bancaire Financière et des Assurances (anciennement OCA) du 5 novembre 2001.

® SWCS PROSPECTUS N°12
1er janvier 2009

EDITEUR RESPONSABLE :
Nathalie Ombelets, directrice générale

SWCS Société wallonne du Crédit social s.a.
Boulevard Tirou, 7 - 6000 Charleroi
T.: 071/53 11 11 - F.: 071/53 11 00
Numéro vert (appel gratuit) : 0800/25 400
contact@swcs.be - www.swcs.be
RPM: 0473.771.754

Graphisme : communication@swcs.be

Notes

FORMEZ GRATUITEMENT le 0800/25.400 pour être mis en contact direct avec le Guichet de votre choix ou SURFEZ VITE sur www.swcs.be pour faire une simulation de prêt en quelques clics !

SWCS Société wallonne du Crédit social

Boulevard Tirou, 7 - 6000 Charleroi
T.: 071/53.11.11
F.: 071/53.11.00
contact@swcs.be - www.swcs.be
0800/25.400 (appel gratuit)